



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 2380

UCHWAŁA Nr XXXVIII/212/2017 RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ

z dnia 23 maja 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w pobliżu ul. Słuchajskiej w Golubiu-Dobrzyniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyń) Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w pobliżu ul. Słuchajskiej w Golubiu-Dobrzyniu, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza kolejny numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - b) poz. 2 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;

¹⁾ (Dz.U. z 2016 r., poz. 904; Dz.U. z 2016 r., poz. 961; Dz.U. z 2016 r., poz. 1250; Dz.U. z 2016 r., poz. 1579; Dz.U. z 2017 r., poz. 730)

- 5) uciążliwościach – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla prowadzonej działalności, nie wykazują uciążliwości, nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 8) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie działek budowlanych i innych terenów z drogą publiczną – udostępnione ogólnie dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu itp.;
 - 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
 - 12) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zielenią urządzonej, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - 13) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć zielenią nieukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały;
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszego planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem;
- 5) granice strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 6) zabytkowe nasadzenia alejowe;
- 7) obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) zielenią izolacyjną;
- 9) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 10) wymiarowanie.

2. Oznaczeniami informacyjnymi są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu:

- 1) linie elektroenergetyczne SN wraz z strefą techniczną;
- 2) lokalizacja proponowanej platformy widokowej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 3) U – teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 4) ZL – teren lasu;

- 5) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) ZC – teren cmentarza – nieczynnego;
- 7) ZN/W – teren zieleni nieurządzonej z wodami;
- 8) IT – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 9) KDG – teren publicznej drogi głównej;
- 10) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 11) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) KX – tereny ciągów pieszych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 11MN, 13MN, 18MN, 22MN, 26MN i 30MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zielenie urządzone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - b) zagospodarowanie zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, w granicach której znajdują się tereny 7MN, 11MN, 13MN, 18MN, 22MN, 26MN częściowo i 30MN w strefie „E” ustala się:
 - strefę buforową od granicy parku z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - wprowadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową i dysonans w krajobrazie kulturowym,
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem piwnic,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1-0,4 działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 7MN, 11MN, 13MN, 18MN, 22MN, 26MN i 30MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny, w tym dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się przez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 4MN/U i 10MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - b) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, w granicach której znajdują się tereny 4MN/U i 10MN/U, w strefie „E” ustala się:
 - zakaz budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową i dysonans w krajobrazie kulturowym,
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

- b) tereny znajdują się w układzie przedmieść miasta Golubia ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, lokalizacja zabudowy w terenach 2MN/U, 4MN/U, 10MN/U przy ul. Słuchajskiej i ul. PTTK powinna nawiązywać lokalizacją, gabarytem, kształtem dachu oraz formą architektoniczną do obiektów o wartościach kulturowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) w granicach terenów 2MN/U, 4MN/U i 10MN/U znajdują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, są to domy mieszkalne kolonistów niemieckich przy ul. Słuchajskiej z początku XX w., dom z bud. \gosp. nr 2 (dz. 3), dom z bud. \gosp. nr 9a (dz. 46/6), dom z bud. \gosp. nr 13 (dz.208/1), dom z bud. \gosp. nr 7 (dz. 8)., dla których ustala się:
- nakaz zachowania budynków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz umieszczania na budynkach reklam,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem piwnic;
 - b) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,05 – 0,5 działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - f) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 4MN/U i 10MN/U znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny z usługami nieuciążliwymi, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług nieuciążliwych, w tym 1 na każde 90,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking,
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

- zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - b) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji w granicach której znajdują się teren 16U, w strefie „E” ustala się:
 - zakaz budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową i dysonans w krajobrazie kulturowym,
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem piwnic,
 - b) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,1-0,4 działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - f) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
 - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych z możliwością zmiany ich parametrów maksymalnie o 10%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 16U znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
- obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług nieuciążliwych, w tym 1 na każde 90,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
- b) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren cmentarza – nieczynnego,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- b) ustala się zakaz grodzenia cmentarza od strony dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zachowanie i uczytelnienie historycznego układu cmentarza ewangelickiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w obrębie którego ustala się:
- nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego starodrzewu,
 - nakaz konserwacji historycznych nagrobków i innych elementów cmentarza;
- b) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, w granicach której znajduje się teren 20ZC, w strefie „E” ustala się:
- zakaz budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową
 - i dysonans w krajobrazie kulturowym,
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren 20ZC znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,

- b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu 20ZC zapewnia się poprzez drogi 12KDD i 25KDD,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wymaga określenia;
 - b) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14ZN, 19ZN i 23ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych - nieutwardzonych ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
 - b) zakaz wznoszenia budynków,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, w granicach której znajdują się tereny 19ZN i 23ZN, w strefie „E” ustala się:
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 14ZN, 19ZN i 23ZN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wymaga określenia;
 - b) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren lasu,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 29ZL znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN/W ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni nieurządzonej z wodami,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków zlokalizowanego w granicach terenu oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6IT ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - b) dopuszczalne: – inna infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) ustala się obowiązek wygrodzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 6IT znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wymaga określenia;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się przez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren publicznej drogi głównej,
- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ochronę zabytkowych nasadzeń alejowych poprzez:
 - nakaz odtworzenia nasadzeń alejowych zgodnie z historycznym rytmem alei,
 - wycinka zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 5KDG znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL i 15KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny publicznych dróg lokalnych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 15KDL oraz część terenu 3KDL znajduje się w graniach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KDD, 12KDD i 25KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ochronę zabytkowych nasadzeń alejowych poprzez:
 - nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia nasadzeń alejowych prowadzących do parku,
 - wycinka zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 9KDD, 12KDD i 25KDD znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 31KDW i 32KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 17KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 31KDW i 32KDW znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,

- nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KX i 21KX ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny ciągów pieszych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 8KX i 21KX znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

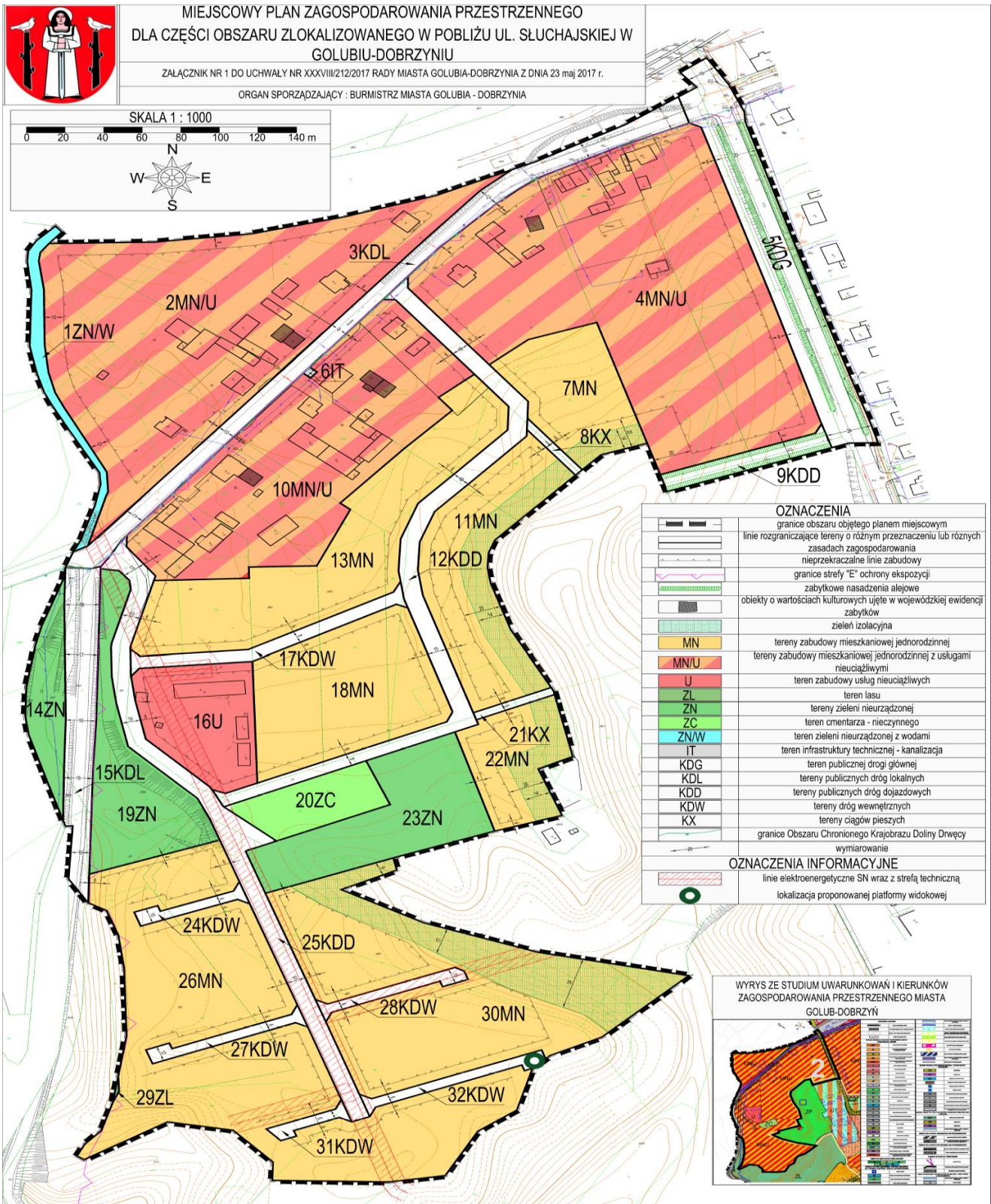
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Łukasz Pietrzak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/212/2017
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 23 maja 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/212/2017
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 23 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lp.	Data	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3		5	6	7	8	9	10	11
1	24.01.2017	Osoba fizyczna.	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w pobliżu ul. Słuchajskiej w Golubiu-Dobrzyniu, wnoszę o wykreślenie z projektu planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 12 KDD oraz 17 KDW – drogi dojazdowe. Uzasadnienie Planowane drogi dojazdowe 12 KDD i 17 KDW dzielą moje działki w sposób niekorzystny pod przyszłe wydzielanie na działki budowlane i ich późniejsze zagospodarowanie. W związku z powyższym, wnoszę o pozostawienie moich działek bez planowanej komunikacji wewnętrznej. Jeżeli w przyszłości będę dzieliła moje działki na działki mniejsze pod zabudowę, komunikacja do wydzielonych działek będzie wskazywana z	Działka nr 206	W planie oznaczenie jako 17KDW, 12KDD		Tak		Tak	Wydzielone w liniach rozgraniczających drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów, pozwalają na lokalizację infrastruktury technicznej do obsługi terenów oraz zapewniają zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego rozwój miasta.

			obecnej ulicy Słuchajskiej. Planowane przeznaczenie terenu na MNu i MN może pozostać jak w projekcie planu.						
2	30.01.2017	Osoba fizyczna.	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w pobliżu ul. Słuchajskiej w Golubiu-Dobrzyniu, wnoszę o wykreślenie z w/w projektu planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 12 KDD – droga dojazdowa oraz planowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 21 KX.</p> <p>Uzasadnienie Planowana droga dojazdowa 12 KDD dzieli nasze działki rolne, przez co utrudnione będzie korzystanie z nich w sposób dotychczasowy. Po urządzeniu drogi 12 KDD podzielone działki rolne uniemożliwią nam prowadzenie gospodarstwa rolnego w sposób dotychczasowy, ponieważ wykonywanie zabiegów rolnych na tak małych działkach dużym sprzętem rolniczym i maszynami rolniczymi będzie niemożliwe i nieopłacalne. Również planowany ciąg pieszy 21 KX jest nieuzasadniony, ponieważ teren Parku Dworskiego jest terenem prywatnym – PTTK i ogrodzonym ogrodzeniem trwałe.</p>	Nie podano	W planie oznaczenie jako 12KDD, 21KX	Tak	Tak	Wydzielone w liniach rozgraniczających drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów, pozwalają na lokalizację infrastruktury technicznej do obsługi terenów oraz zapewniają zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego rozwój miasta.	

			<p>W związku z powyższym, wnosimy o pozostawienie naszych działek bez planowanej komunikacji wewnętrznej.</p> <p>Jeżeli w przyszłości będziemy dzielić nasze działki rolne na działki mniejsze pod zabudowę, komunikacja do wydzielanych działek będzie wskazywana z obecnej ulicy Słuchajskiej.</p> <p>Planowane przeznaczenie terenu na MNu i MN może pozostać jak w projekcie planu.</p>						
3	30.01.2017	Osoba fizyczna.	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w pobliżu ul. Słuchajskiej w Golubiu-Dobrzyniu, wnoszę o wykreślenie z w/w projektu planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 12 KDD – droga dojazdowa oraz planowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 8 KX.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Planowana droga dojazdowa 12 KDD dzieli nasze działki rolne, przez co utrudnione będzie korzystanie z nich w sposób dotychczasowy. Po urządzeniu drogi 12 KDD podzielone działki rolne uniemożliwią nam prowadzenie gospodarstwa rolnego w sposób dotychczasowy, ponieważ wykonywanie zabiegów rolnych na tak małych</p>	Nie podano.	W planie oznaczenie jako 12KDD, 8KX	Tak	Tak	<p>Wydzielone w liniach rozgraniczających drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów, pozwalają na lokalizację infrastruktury technicznej do obsługi terenów oraz zapewniają zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego rozwój miasta.</p>	

			<p>działkach dużym sprzętem rolniczym i maszynami rolniczymi będzie niemożliwe i nieopłacalne.</p> <p>Również planowany ciąg pieszy 8 KX jest nieuzasadniony, ponieważ teren Parku Dworskiego jest terenem prywatnym – PTTK i ogrodzonym ogrodzeniem trwałe.</p> <p>W związku z powyższym, wnosimy o pozostawienie naszych działek bez planowanej komunikacji wewnętrznej.</p> <p>Jeżeli w przyszłości będziemy dzielić nasze działki rolne na działki mniejsze pod zabudowę, komunikacja do wydzielanych działek będzie wskazywana z obecnej ulicy Słuchajskiej.</p> <p>Planowane przeznaczenie terenu na MNu i MN może pozostać jak w projekcie planu.</p>							
4	30.01.2017	Osoba fizyczna.	<p>Zwracam się z prośbą o zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego usunięcia drogi o nr 17KDW przechodzącej przez działkę nr 206.</p> <p>Powyższa droga nie będzie spełniała funkcji dojazdu do działek jakie planuję sobie wytyczyć.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku, a także o pisemną informację jak powyższa prośba została rozpatrzona.</p>	Działka nr 206.	W planie oznaczenie jako 12KDD, 17KDW		Tak		Tak	<p>Wydzielone w liniach rozgraniczających drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów, pozwalają na lokalizację infrastruktury technicznej do obsługi terenów oraz zapewniają zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego rozwój miasta.</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/212/2017
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 23 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) tereny komunikacji publicznej,
- 2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.